

AGRICULTURE

LA PROPRIÉTÉ DES TERRES EN QUESTION

— Julie Thibeault

On a beaucoup entendu parler d'accaparement des terres agricoles au cours des dernières années, tant en Abitibi-Témiscamingue qu'ailleurs au Québec ou dans le monde. Or, qu'en est-il vraiment dans la région ? S'agit-il d'une réalité isolée ou répandue ? La Chaire Desjardins en développement des petites collectivités a étudié la question et nous éclaire à l'occasion de la publication de son rapport.

L'étude réalisée par Patrice LeBlanc et Étienne Audet, publiée il y a quelques semaines, s'est intéressée à l'identité des propriétaires de même qu'à l'utilisation des terres situées à l'extérieur des périmètres urbains de l'Abitibi-Témiscamingue. Le rôle d'évaluation des municipalités a été utilisé afin de dresser le portrait de chaque unité d'évaluation (utilisation principale de la terre, superficie, etc.) et extraire l'adresse postale où est acheminé le compte de taxes. Aux fins de la recherche, ce lieu était considéré comme le lieu de résidence du propriétaire. La démarche a permis de prendre une photographie de la propriété des terres au 30 octobre 2013 dans la région.

LES RÉSULTATS

> **En Abitibi-Témiscamingue** : Les terres situées hors des milieux urbains sont possédées, à 84 %, par des Témiscabitiens, à 7 % par des organismes publics (municipalités, etc.), à 6 % par des résidents d'une autre région du Québec, à 2 % par des résidents d'une autre province du Canada, à 0,7 % par des Américains et à 0,1 % par des propriétaires habitant ailleurs dans le monde.

Les propriétaires habitant à l'extérieur de la région sont, pour l'essentiel, des entreprises oeuvrant dans l'exploitation des ressources naturelles. Ils détiennent surtout des parcelles de terres inexploitées. Les terres vouées à l'agriculture et à l'élevage appartiennent à des Témiscabitiens dans une proportion de 94 % et les 6 % restants sont composés de Québécois dans 93 % des cas.

> **MRC d'Abitibi** : Les propriétaires y sont Témiscabitiens dans 93 % des cas, la plus forte proportion du territoire. S'y ajoutent 3 % d'organismes publics, 4 % de propriétaires provenant d'une autre région, 1 % d'une autre province, 0,3 % des États-Unis et 0,1 % d'ailleurs dans le monde.

> **MRC d'Abitibi-Ouest** : 86 % des propriétaires résident dans la région, 9 % sont des organismes publics, 4 % résident ailleurs au Québec, 1 % ailleurs au Canada, 0,4 % aux États-Unis et 0,1 % ailleurs dans le monde.

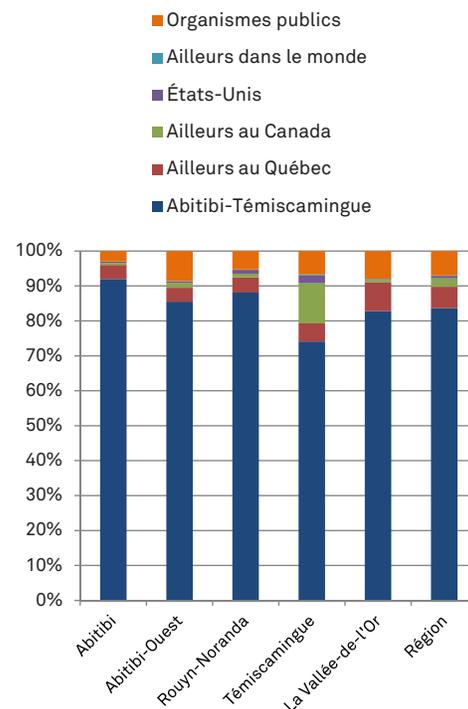
> **Ville de Rouyn-Noranda** : Ici, 88 % du territoire hors périmètres urbains appartient à des Témiscabitiens, auxquels s'ajoutent 5 % d'organismes publics. Une part de 4 % réside ailleurs au Québec, 1 % ailleurs au Canada, 1 % aux États-Unis et 0,1 % ailleurs dans le monde.

> **MRC de Témiscamingue** : 84 % des propriétaires sont Témiscabitiens, auxquels s'ajoutent 8 % d'organismes publics. Les résidents d'une autre région représentent 5 % des propriétaires, 12 % résident ailleurs au Canada, 2 % aux États-Unis et 0,3 % ailleurs dans le monde.

> **MRC de La Vallée-de-l'Or** : 83 % des propriétaires sont Témiscabitiens et 8 % sont constitués d'organismes publics. Une part de 6 % provient d'une autre région, 1 % d'ailleurs au Canada, 0,3 % des États-Unis et 0,1 % d'ailleurs dans le monde.

Avec à peine 0,8 % des terres détenues par des propriétaires résidant dans un autre pays, l'étude conclut qu'il n'existe pas de phénomène d'accaparement des terres en Abitibi-Témiscamingue, constatant davantage une concentration foncière agricole. ■

Propriété des terres agricoles situées à l'extérieur des périmètres urbains, > MRC de l'Abitibi-Témiscamingue, 2013



Source : Chaire Desjardins en développement des petites collectivités, **Portrait de la propriété des terres hors périmètre urbain et de leur utilisation en Abitibi-Témiscamingue**, UQAT, 2014.

LOGEMENT

UN PORTRAIT DE L'HABITATION

— Julie Thibeault

Le Recensement et l'Enquête nationale auprès des ménages de Statistique Canada sont des sources privilégiées d'information permettant de tracer le portrait de l'habitation dans la région. État des lieux des quelque 62 575 logements occupés, qu'il s'agisse d'appartements ou de maisons, se trouvant en Abitibi-Témiscamingue en 2011.

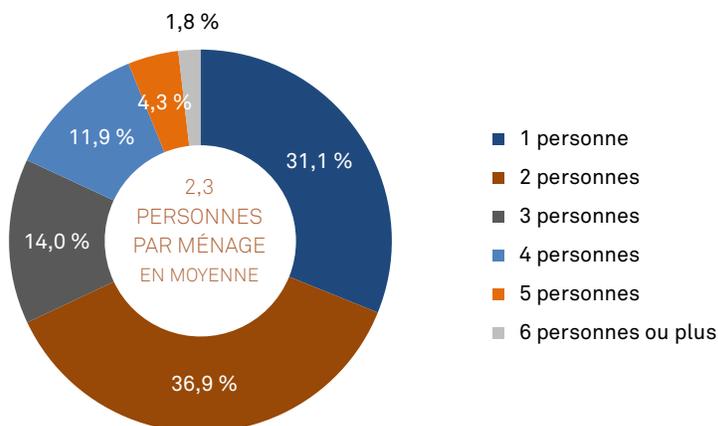
La région compte 62 575 logements, soit 3 645 de plus qu'il y a dix ans. La majorité, soit six sur dix, sont des maisons individuelles. C'est en 1960 ou avant qu'ont été construits le tiers des logements, un autre tiers ayant été construit entre 1961 et 1980. Les années 1981 à 1990 en ont vu s'ériger 19 % et ceux construits depuis 1991 regroupent les 15 % restants.

C'est en moyenne six pièces que l'on retrouve derrière la moyenne des logements de la région, soit l'équivalent de ce que l'on constate dans l'ensemble du Québec. La quasi-totalité des ménages de la région habitent un logement qu'ils estiment de taille convenable pour répondre à leurs besoins, soit 97 % de l'ensemble.

Aux dires des personnes habitant ces maisons et appartements, propriétaires ou locataires, neuf sur dix sont en bon état, c'est-à-dire qu'ils ne nécessitent qu'un entretien régulier ou des réparations mineures. Les 10 % restants, qui représentent 6 500 logements dans la région, auraient besoin de réparations majeures.

Répartition des ménages selon la taille

> Abitibi-Témiscamingue, 2011



DERRIÈRE LES PORTES

Ici, comme dans l'ensemble du Québec, le ménage moyen compte 2,3 personnes. C'est l'équivalent de ce que l'on notait en 2006, tant dans la région qu'au Québec. En 2001, ce nombre était de 2,4 personnes, à la fois ici et au Québec. En 1991, les ménages de la région comptaient 3,4 personnes et ceux du Québec, 3,3. Ces chiffres attestent de la tendance qui veut que la taille des ménages s'amenuise au fil du temps.

Dans la région, près de 20 000 personnes vivent seules, représentant 14 % de la population. En 2006, cette part était de 13 % et en 2001, de 11 %, démontrant que la vie en solo tend à être plus fréquente, par choix ou par obligation. Exprimé en proportion des ménages, les ménages composés d'une seule personne représentent trois ménages sur dix. Ensuite, près de quatre ménages sur dix logent deux personnes, un en loge quatre et un autre, cinq. Les ménages plus nombreux, c'est-à-dire composés de cinq personnes ou plus, représentent 6,1 % des ménages de la région, soit 3 830.

> **LES PROPRIÉTAIRES** : Les deux tiers des logements de la région sont occupés par un propriétaire (67 %). Un peu plus

de la moitié de ces propriétaires doivent composer avec une hypothèque (55 %), les autres en étant libérés. Mensuellement, les coûts d'habitation (hypothèque, électricité, chauffage, eau, services municipaux, impôts fonciers et frais de condominium) s'élèvent en moyenne à 721 \$ dans la région. En 2006, ce montant était de 637 \$, ce qui représente une hausse de 13 % entre 2006 et 2011 pour les ménages propriétaires de la région.

La portion des propriétaires devant consacrer 30 % ou plus de leur revenu aux coûts d'habitation – un seuil à ne pas dépasser, idéalement –, représente 10 % des ménages propriétaires. Cette proportion était identique en 2006.

> **LES LOCATAIRES** : Les locataires occupent le tiers de toutes les adresses de la région. Ils consacrent, en moyenne, 547 \$ par mois à se loger (loyer, électricité, chauffage et services municipaux). En 2006, ce montant était de 515 \$, ce qui représente une hausse de 6 % au cours du quinquennat.

Trois locataires sur dix (29 %) doivent affecter 30 % ou plus de leur revenu au logement, proportion qui s'apparente à celle de 2006 (31 %), mais qui demeure trois fois plus élevée que chez les propriétaires. À noter que 9 % des ménages locataires bénéficient de logements subventionnés (logements sociaux, logements sans but lucratif, HLM, aide au logement, etc.).

DANS LE RÉTROVISEUR

Au cours des sept dernières années, le portrait a passablement changé dans le monde immobilier. La valeur imposable moyenne des maisons unifamiliales a carrément doublé, passant de 77 000 \$ à 152 000 \$ au rôle d'évaluation.

Indicateurs relatifs à l'habitation

> MRC de l'Abitibi-Témiscamingue, 2011

	Abitibi	Abitibi-Ouest	Rouyn-Noranda	Témiscamingue	Vallée-de-l'Or	Région
Nombre total de logements	10 155	9 015	17 985	7 050	18 370	62 575
Maison individuelle non attenante	6 870	6 700	9 355	5 300	9 975	38 200
Appartement, immeuble de cinq étages ou plus	0	0	80	5	65	160
Logement mobile	50	35	170	45	310	615
Autres	3 235	2 275	8 375	1 700	8 020	23 605
Maison jumelée	305	180	1 115	395	665	2 655
Maison en rangée	195	140	140	240	280	1 000
Appartement, duplex	660	500	1 650	250	2 000	5 065
Appartement, immeuble de moins de cinq étages	1 990	1 420	5 385	750	4 980	14 520
Autre maison individuelle attenante	90	40	90	60	95	365
Nombre de ménages habités par un propriétaire	7 195	6 845	11 175	5 375	11 590	42 180
Nombre de ménages habités par un locataire	2 815	2 170	6 805	1 580	6 475	19 840
Logement de bande	150	0	0	105	315	560
Ménages propriétaires	7 130	6 775	11 160	4 910	11 535	41 505
% de ménages propriétaires avec hypothèque	54,2 %	49,0 %	58,0 %	51,1 %	56,7 %	55,5 %
Coûts d'habitation mensuels moyens pour les logements occupés par un ménage propriétaire (hypothèque, chauffage, électricités, taxes, etc.)	695 \$	581 \$	786 \$	659 \$	784 \$	721 \$
% consacrant plus de 30 % du revenu du ménage à se loger	8,1 %	8,7 %	10,7 %	10,1 %	10,8 %	9,9 %
Ménages locataires	2 810	2 170	6 805	1 545	6 425	19 755
Coûts d'habitation mensuels moyens pour les logements occupés par un ménage locataire (loyer, chauffage, électricité, etc.)	517 \$	494 \$	568 \$	576 \$	548 \$	547 \$
% consacrant plus de 30 % du revenu du ménage à se loger	28,2 %	32,3 %	30,7 %	30,4 %	27,1 %	29,3 %

Le prix de vente moyen des maisons vendues en agence immobilière a suivi une tendance semblable, passant de 91 000 \$ à 171 000 \$, représentant une hausse de 87 %.

Notons qu'entre 2012 et 2013, le prix de vente moyen a cessé d'augmenter pour s'afficher à quelques centaines de dollars de moins qu'en 2012, rompant, du même coup, avec une tendance haussière ininterrompue depuis 2006. ■

✓ CONSULTER... LES DONNÉES DE STATISTIQUE CANADA

Les données du **Recensement de 2011**, auquel ont répondu obligatoirement tous les ménages de la région, sont disponibles ici.

Les données de l'**Enquête nationale auprès des ménages de 2011**, une enquête de nature volontaire remplaçant l'ancien questionnaire long du Recensement, sont disponibles ici. Rappelons que les résidents de 18 municipalités n'ont pas répondu en nombre suffisant pour diffuser les données. Il s'agit de : Témiscaming, Saint-Édouard-de-Fabre, Lorrainville, Angliers, Rémigny, Duparquet, Roquemaure, Poularies, Authier-Nord, Champneuf, Rochebaucourt, La Morandière, Landrienne, Saint-Marc-de-Figuery, Saint-Félix-de-Dalquier, Berry, Sainte- Gertrude-Manneville et Malartic.

Indicateurs relatifs à la valeur imposable et au prix de vente des résidences unifamiliales

> Abitibi-Témiscamingue, 2006 à 2013

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Variation 2006-2013
Valeur imposable moyenne des résidences unifamiliales	76 906 \$	81 202 \$	87 629 \$	96 127 \$	114 369 \$	125 362 \$	140 198 \$	152 022 \$	97,7 %
Prix de vente moyen en agence des résidences unifamiliales	91 432 \$	108 309 \$	117 959 \$	133 444 \$	138 789 \$	156 601 \$	171 673 \$	171 074 \$	87,1 %

Sources : **Recensement de 2011 et Enquête nationale auprès des ménages de 2011 de Statistique Canada, Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, Chambre immobilière de l'Abitibi-Témiscamingue.**

COMMUNICATIONS

INTERNET AU BOUT DES DOIGTS

— Julie Thibeault

Des données nouvellement parues permettent de connaître les différents équipements à partir desquels les ménages de la région naviguent sur Internet. La tablette est-elle plus populaire que les téléphones intelligents et autres appareils de poche ? Voyons voir.

En Abitibi-Témiscamingue, 79 % des ménages sont branchés à Internet comparativement à 82 % dans l'ensemble du Québec (2012). Au sein des MRC, la part est de 80 % tant à Rouyn-Noranda que dans La Vallée-de-l'Or, de 78 % en Abitibi-Ouest et de 77 % dans les MRC d'Abitibi et de Témiscamingue.

Par rapport aux autres régions du Québec, l'Abitibi-Témiscamingue se situe au milieu du peloton, comptant autant de territoires plus branchés que d'autres l'étant moins. La présence d'un branchement à Internet est directement reliée à la scolarité et au revenu des ménages. La présence d'enfants influence également le branchement : les ménages sans enfant sont branchés dans une proportion de 76 % dans la région tandis que ceux comptant un ou des enfants le sont dans une proportion de 91 %.

Parmi les équipements utilisés pour naviguer, on note que les ordinateurs portables sont plus fréquemment utilisés que les ordinateurs de bureau puisque 72 % des ménages de l'Abitibi-Témiscamingue les utilisent comparativement à 62 % pour ceux de bureau. La tablette était utilisée dans 16 % des ménages au moment de l'enquête, en 2012, et la moitié des ménages naviguaient sur Internet à partir d'un téléphone intelligent ou un autre appareil de poche de type iPod (45 %). La console de jeux vidéo branchée à Internet était utilisée dans 28 % des ménages. Par rapport à l'ensemble du Québec, la région se démarque surtout par une utilisation moindre de la tablette ainsi que des téléphones intelligents et appareils de poche sans fil. ■



Pour consulter les nombreux tableaux concernant l'utilisation d'Internet, visitez le site de l'Institut de la statistique du Québec, ici.

Ménages branchés à Internet selon l'équipement d'accès (plusieurs réponses possibles)

> Abitibi-Témiscamingue et Québec, 2012

	Abitibi-Témiscamingue	Ensemble du Québec
Ordinateur de bureau	62,2 %	65,8 %
Ordinateur portable	72,3 %	71,4 %
Tablette numérique	15,8 %	22,0 %
Téléphone intelligent ou autre appareil de poche sans fil (type iPod)	44,8 %	52,8 %
Console de jeux vidéo	28,1 %	26,7 %
Autre équipement	4,0 %	4,9 %

Source : [Institut de la statistique du Québec](#).



L'OBSERVATOIRE
de l'Abitibi-Témiscamingue
RASSEMBLER · COMPRENDRE · DIFFUSER

NOTRE MISSION

L'Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue est un carrefour d'information, notamment statistique, au sujet de l'Abitibi-Témiscamingue. Par le partage des connaissances, il vise une meilleure compréhension des réalités régionales.

170 avenue Principale, bureau 102
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 4P7
T. : 819 762-0774 Téléc. : 819 797-0960
observatoire@observat.qc.ca
OBSERVAT.QC.CA

ISSN : 1915-5050 (Imprimé)
ISSN : 1916-4963 (En ligne)
2 300 abonnements

✓ SORTI DES PRESSES

Royal Nickel Corporation, [Résumé des études sur le projet Dumont](#), 2014.

Ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, [Bilan de la gestion des épisodes de fleurs d'eau d'algues bleu-vert au Québec de 2007 à 2012](#), 2014.

Chaire Desjardins en développement des petites collectivités, [Étude sur les besoins en logements sociaux et communautaires de Lebel-sur-Quévillon](#), UQAT, 2014.

Agence de la santé et des services sociaux de l'Abitibi-Témiscamingue, [Mon corps, un ami ou un ennemi? Situation des jeunes témiscabitiens](#), 2014. Et [Tendre l'oreille... à la surdité professionnelle en Abitibi-Témiscamingue](#), 2014.

Institut de la statistique du Québec, [Bulletin Flash : Évolution du marché du travail dans les MRC](#), 2014.

Tourisme Québec, [Les plus récentes données sur le tourisme au Québec](#), mise à jour du 16 avril 2014.

CEFRIQ, [NETendances, région 08 - Abitibi-Témiscamingue](#), 2014.

✓ EN VITRINE

Notre Atlas vient d'être enrichi d'un volet historique. L'internaute est dorénavant à même de constater *de visu* l'évolution, au fil du temps, de certaines réalités (aires protégées, titres miniers, habitats fauniques protégés, etc.) en lien avec le territoire et les ressources naturelles. Visitez-le!

